

Generalsanierter Altbau / Loft



Objektnummer: 7257

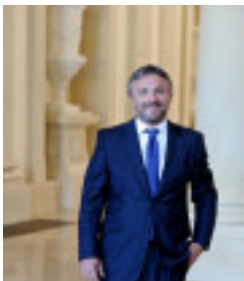
Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	638,00 m ²
Heizwärmebedarf:	49,40 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	9.570,00 €
Kaltmiete	11.547,80 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	1.977,80 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Harald Rank

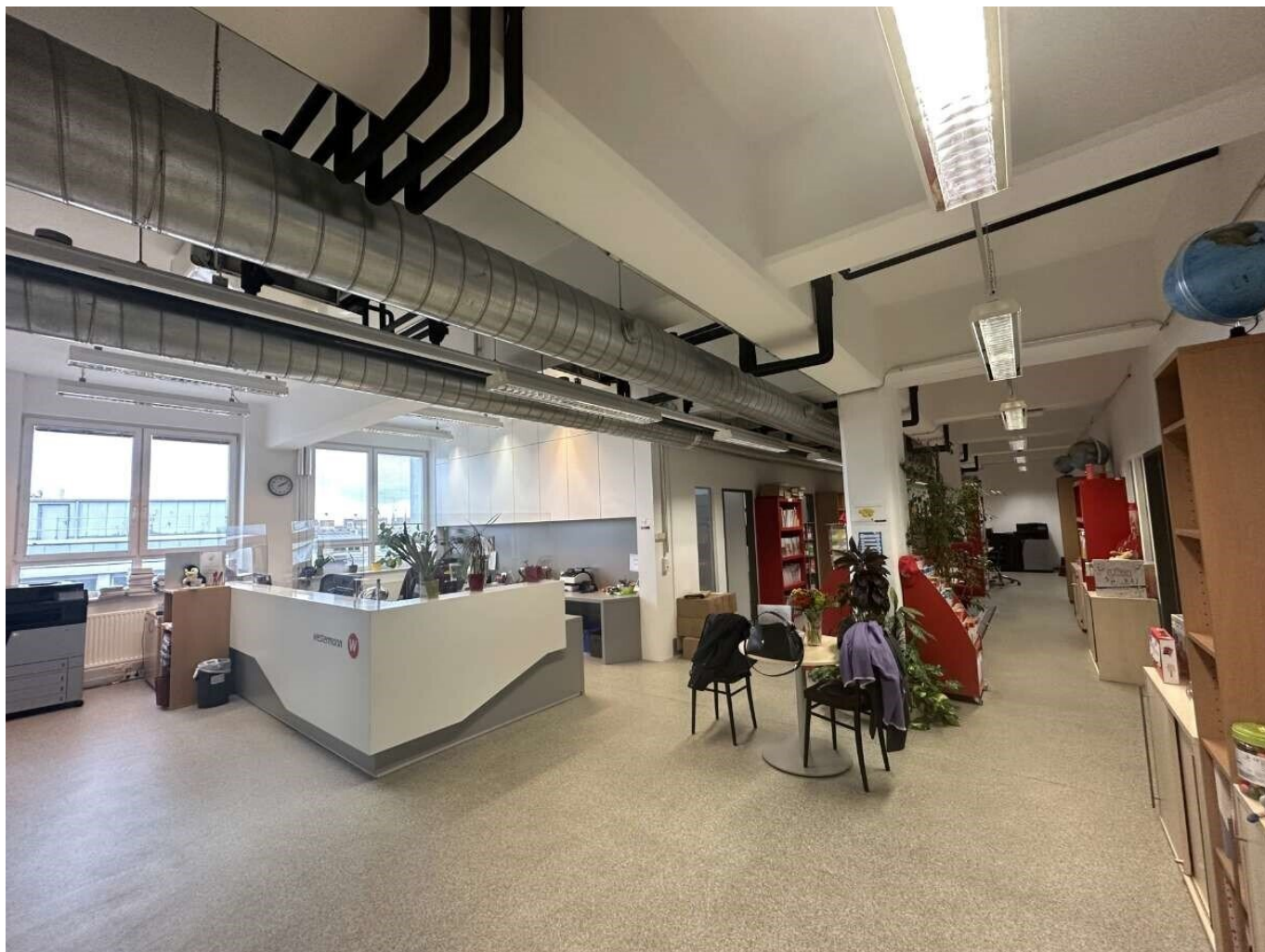
Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-33
H +43 664 3012545

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Mitglied des
immobilienring.at



Objektbeschreibung

Das Bürogebäude „Hainburger Straße“ liegt im 3. Wiener Gemeindebezirk nahe der bekannten Einkaufsstraße Landstraße-Hauptstraße. Diese ist durch die gute Lage des Bürogebäudes bequem zu Fuß zu erreichen. Weiters bietet das benachbarte Einkaufszentrum „Galleria“ ein umfassendes Angebot u.a. in Bereichen der Gastronomie, Nahversorgung, Mode, Sport und Kosmetika.

Das fünf (BT A+B) bzw. vier (BT C) geschossige Gebäude besteht im Wesentlichen aus drei Bauteilen und wurde erstmals im Jahre 1999 generalsaniert, mit einem modernen zeitgemäßen Bürostandard ausgestattet und stetig in Schuss gehalten.

Insgesamt verfügt das Objekt über eine vermietbare Fläche von rd. 12.450 m² inklusive einer attraktiven Eingangslobby. Helligkeit, moderne Ausstattung, auf Wunsch Open Space mit Loftcharakter oder Raumteilung nach Mieterwunsch, hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen.

Im UG steht den Mietern im Haus eine Kantine mit verschiedenen Mittagsmenüs zur Verfügung.

Parkplätze: à € 90,00 / mtl.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 4A, 74A, 77A
- U-Bahn Linie 3

???????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Landstrasser Hauptstrasse
- Erdbergstrasse
- Apostelgasse

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m



Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.